

臺灣宜蘭地方法院民事判決

111年度訴字第34號

原告 陳家鈞
訴訟代理人 黃豪志律師

被告 陳文講
陳建志
陳呈祥
陳建宏
陳輝正

上一人
訴訟代理人 陳明真
被告 陳伯宇
訴訟代理人 余麗卿
被告 李淑棉

訴訟代理人 陳昱辰
被告 陳正澤
陳文堅
陳建峯
陳余貴美
陳素蘭
陳素如

陳鴻瑩
陳逸展

上八人共同
訴訟代理人 陳慶森
被告 陳暄文
力峯營造有限公司

法定代理人 陳建志

01 訴訟代理人 李志德

02 被 告 陳慶忠

04 訴訟代理人 林素珠

05 被 告 陳升隆

07 陳勝祥

08 上 一 人

09 訴訟代理人 陳順維

10 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年8月31日言
11 詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 一、兩造共有坐落宜蘭縣○○鎮○○○段○○○地號土地，其分
14 割方式如下：

15 (一)如宜蘭縣羅東地政事務所土地複丈成果圖乙案編號A部份
16 (面積六五點四三平方公尺)，由兩造依如附表一所示之應
17 有部分比例維持共有。

18 (二)如宜蘭縣羅東地政事務所土地複丈成果圖乙案編號B部份
19 (面積八○○點二九平方公尺)，由如附表二所示之共有人
20 維持共有，應有部分如附表二所示。

21 (三)如宜蘭縣羅東地政事務所土地複丈成果圖乙案編號C部份
22 (面積一〇八八點九二平方公尺)，由如附表三所示之共有人
23 維持共有，應有部分如附表三所示。

24 二、訴訟費用由兩造按如附表一所示應有部分比例負擔。

25 事實及理由

26 壹、程序事項：

27 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
28 各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之
29 基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。
30 四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、該訴訟
31 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當

01 事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭
02 執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法
03 律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。
04 被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視
05 為同意變更或追加；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上
06 或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第25
07 5條、第256條定有明文。查本件原告陳家鈞本於土地共有人
08 之地位起訴請求分割共有物，起訴時聲明為「兩造共有坐落
09 宜蘭縣○○鎮○○0段000地號土地（下稱系爭土地），面積
10 1954.64平方公尺，應分割為如附圖（見本院卷(一)第21頁）
11 所示編號A部分面積122.165平方公尺由原告單獨取得；編號
12 B部分面積1832.475平方公尺由被告全體共同取得」等語
13 （見本院卷(一)第13頁），嗣經本院囑託宜蘭縣羅東地政事務
14 所派員會同履勘測量確認建物範圍面積及兩造多次協商後，
15 乃於民國112年7月26日具狀變更聲明為「兩造共有系爭土
16 地，面積1954.64平方公尺，應分割為如宜蘭縣羅東地政事
17 務所土地複丈成果圖乙案（下稱附圖）所示編號A部分面積6
18 5.43平方公尺，由兩造維持共有；編號B部分面積800.29平
19 方公尺由附表二所示之共有人維持共有；編號C部分面積108
20 8.92平方公尺，由附表三所示之共有人維持共有」（見本院
21 卷(三)第133頁），核原告僅係變更分割方案，依前述說明，
22 於法均無不合，自應准許。

23 二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
24 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168
25 條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應
26 即為承受之聲明，他造當事人亦得聲明承受訴訟。又當事人
27 不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟
28 ，民事訴訟法第168條、第175條及第178條分別定有明文。
29 查被告陳阿堅於112年5月8日死亡，其繼承人為陳勝祥、陳
30 信義、陳順維、陳盈瑞，且未拋棄繼承等情，有繼承系統
31 表、戶籍謄本及家事事件公告查詢結果在卷可稽，原告具狀

01 聲明由陳勝祥、陳信義、陳順維、陳盈瑞承受訴訟，經本院
02 於112年6月27日裁定命陳勝祥、陳信義、陳順維、陳盈瑞承
03 受訴訟並續行訴訟。

04 三、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
05 訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當
06 訴訟。前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事人或第
07 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第25
08 4條第1項、第2項分別定有明文。經查，被告陳家雄、陳榮
09 德、林陳貴美在本件審理時將本件宜蘭縣○○鎮○○○段00
10 0地號土地所有權應有部分24分之1、24分之1、36分之1移轉
11 登記予被告陳慶忠，被告陳錦興、陳坤德將本件宜蘭縣○○
12 鎮○○○段000地號土地所有權應有部分72分之1、72分之1
13 移轉登記予被告陳勝祥，有土地之土地登記第一類謄本及異
14 動索引可稽，被告陳慶忠、陳勝祥復向本院聲請承當訴訟，
15 又因本件當事人眾多，部分當事人未於歷次言詞辯論期日到
16 場，被告陳慶忠、陳勝祥聲請承當訴訟勢必無法取得兩造全
17 體同意，則依前揭規定，本院於112年5月5日裁定命被告陳
18 慶忠為被告陳家雄、陳榮德、林陳貴美之承當訴訟人，被告
19 陳勝祥為被告陳錦興、陳坤德之承當訴訟人。本件被告李淑
20 棉於訴訟繫屬中之111年2月21日、112年1月18日以贈與為原
21 因，將其所有系爭土地之應有部分贈與與訴外人陳怡璟，有
22 系爭土地登記謄本及異動索引資料在卷可稽（見本院卷(二)第
23 363頁至第413頁），本院雖已依同條第4項規定通知陳怡璟
24 （見本院卷(二)第57頁、第90頁），惟陳怡璟迄未承當訴訟，
25 是本件仍應以被告李淑棉為當事人，陳怡璟亦為將來確定判
26 決之效力所及者。

27 四、本件除被告陳建志、陳輝正、陳伯宇、力峯營造有限公司、
28 陳慶忠、陳勝祥、陳正澤、陳文堅、陳建峯、陳余貴美、陳
29 素蘭、陳素如、陳惠瑩、陳逸展外，其餘被告均經合法通知
30 而未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各
31 款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體事項

02 一、原告方面：

03 (一)系爭土地均為兩造所共有，因兩造就分割方案無法達成協
04 議，目前兩造仍就如何利用系爭土地意見不一，為此爰依據
05 民法第823條第1項、第824條規定，訴請裁判分割。

06 (二)參考目前各共有人之現住狀況及意願，提出分割方案如附圖
07 所示，計算方式如下：

08 1.系爭土地面積1954.64平方公尺，其中如附圖編號A部份面
09 積65.43平方公尺（此為地政人員先行測量之面積），為
10 現行之巷道通路，由兩造依原有比例維持共有。

11 2.系爭土地面積1954.64平方公尺減去道路65.43平方公尺
12 後，剩餘面積為1889.21平方公尺，分別以①建商及現住
13 部份共有人，即共有人名冊二編號7、8、17及②陳氏宗親
14 共有人，即共有人名冊二之編號1-6、9-16、18-22之進行
15 分割方案及計算面積：

16 ①如附圖編號C部份面積1088.92平方公尺（計算式：編號
17 7+8+17之持分比例為1660/2880乘於1889.21平方公尺
18 等於1088.92）。

19 ②如附圖編號B部份面積800.29平方公尺（計算式：編號1
20 -6、9-16、18-22之持分比例為1220/2880乘於1889.21
21 平方公尺等於800.29）。

22 (三)聲明：如主文所示。

23 二、被告方面：

24 (一)被告陳文講、陳呈祥、陳慶忠、陳勝祥：對原告之分割方案
25 沒有意見（見本院卷(二)第427頁）。

26 (二)被告李淑棉：同意原告起訴書的分割方案，希望召開家族會
27 議討論（見本院卷(一)第278頁至第279頁、第330頁）。

28 (三)被告陳建志、力峯營造有限公司：希望宜蘭縣○○鎮○○段
29 ○段000巷00號建物也分割在外面，同意原告的分割方案
30 （見本院卷(三)第179頁）。

31 (四)被告陳建宏：宜蘭縣○○鎮○○段○段000巷00號建物是被

01 告陳建宏所有，同意用宜蘭縣○○鎮○○段○段000巷00號
02 建物換為宜蘭縣○○鎮○○段○段000巷00號建物，也同意
03 分割在陳氏宗親那一邊（見本院卷(一)第427頁、卷(二)第427頁
04 至第429頁）。

05 (五)被告陳正澤、陳文堅、陳建峯、陳余貴美、陳素蘭、陳素
06 如、陳漣瑩、陳逸展：同意原告的分割方案（見本院卷(三)第
07 180頁）。

08 (六)被告陳輝正、陳伯宇：同意原告的分割方案（見本院卷(三)第
09 180頁）。

10 (七)被告陳升隆：意見同陳慶忠，希望分割在宜蘭縣○○鎮○○
11 段○段000巷00號建物（見本院卷(一)第331頁）。

12 (八)被告陳暄文未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
13 或陳述。

14 三、本院之判斷：

15 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
16 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不
17 在此限，民法第823條第1項定有明文。又「共有物之分割，
18 依共有人協議之方法行之」、「分割之方法不能協議決定，
19 或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院
20 得因任何共有人之請求，命為下列之分配：□以原物分配於
21 各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原
22 物分配於部分共有人。□原物分配顯有困難時，得變賣共有
23 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
24 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人」、「以原物為
25 分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分
26 配者，得以金錢補償之」，民法第824條第1項、第2項、第3
27 項分別定有明文。而所謂各共有均受原物之分配顯有困
28 難，應依社會一般之觀念定之，包括法律上之困難，即法律
29 上禁止共有物細分，以及事實上之困難，即分割後之共有物
30 各部分性質上會導致難以利用，或價值有相當之減損而言。
31 又共有物分割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難

時，則予變賣，以價金分配於各共有人，而就原物分配時，如發見共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院51年台上字第271號判例意旨參照）。再定共有物分割之方法，應由法院依民法第824條規定命為適當之分配，並應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。另分割共有物訴訟時，法院對分割方法固有裁量權，但審諸民法第824條第2項至第4項規定，應以原物分配為原則，即以原物分配於各共有人（原物分配）；如有事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配者，將原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償（原物分配兼金錢補償）；或將原物之一部分分配予各共有人，其餘部分則變賣，價金依共有部分價值分配（原物分配與價金分配併用）；並審酌共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之部分維持共有；變價分割（價金分配）為劣後之選擇（最高法院111年度台上字第1353號判決意旨參照）。

(二)原告主張系爭土地（面積1,954.64平方公尺），為兩造共有，應有部分如附表一所示；系爭土地無依法令或因使用目的不能分割之情形，亦未以契約訂有不分割之期限，兩造就分割方法未能達成協議等事實，有系爭土地之土地登記第一類謄本可證（見本院卷(一)第47頁至第95頁），且為被告所未爭執，堪信為真實。從而，原告請求裁判分割系爭土地，洵屬有據。

(三)系爭土地現況上有門號號碼宜蘭縣○○鎮○○段○○段000巷00○○○○○○○○○○○○○○○○號建物乙情，業經本院至現場履勘屬實，並有本院勘驗筆錄、現場照片、宜蘭縣羅東地政事務所111年8月9日羅地測字第1110007355號函在卷可查（見本院卷(一)第415頁至第459頁）。本院審酌系爭土地面積為面積1,954.64平方公尺，然因共有人眾多，倘依如附表

一所示之被告之應有部分均受分配，因各共有人持分比例不一，不僅無法就系爭土地作完整分割，且因部分共有人在系爭土地上有上開建物，若為遷就有建物之共有人分得建物所在土地，則其他共有人勢必僅會分得零散之土地，則各被告分得土地面積非方正，無法為土地有效利用，且大部分土地將成為袋地，將不利於各被告，是原物分割顯不可行，勢必走向變價分割之路，然因各共有人對於系爭土地仍有特殊情感存在，原告將系爭土地依現況共有人之使用情形，分割為兩大區塊，並依如附表二、三所示之共有人維持共有，且獲得絕大多數到庭之被告同意（僅被告李淑棉、陳暄文未到庭表示是否同意）等情以觀，堪認原告主張之分割方案，業已充分顧及共有人利益、共有物之使用現況、鄰地現狀與經濟價值等一切情狀，且因保留道路位置，分割後之土地亦均有與公路相連通，不至於產生袋地之情形，當屬公平合理之分割方式，足以採取。

四、綜上所述，原告請求分割系爭土地，本院參酌各共有人之意願、公平，及系爭土地分割前之使用狀態、分割後之利用價值及經濟效能等有關情狀後，認兩造共有之系爭土地，依如附圖所示方式分割，就如附圖編號A部分設為道路用地，仍為兩造維持共有，就如附圖編號B、C所示之部分，再依如附表二、三所示方式分配，應屬公平適當之分割方法。

五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文；衡以分割共有物訴訟，屬固有必要共同訴訟，應以全體共有人為當事人，始為適法，然兩造間未必有訟爭性存在，而具非訟事件之性質，是此類訴訟之被告，係因訴訟性質及共有人身分致成被告，其與原告間本可互換訴訟主體之地位，其等間亦可同受該訴訟結果之利益，倘認為由形式上敗訴之被告負擔訴訟費用顯失公平，應由兩造按如附表一所示之應有部分比例負擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中華民國 112 年 9 月 21 日

民事庭 法官 張淑華

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 112 年 9 月 21 日

書記官 謝佩欣

附表一：

編號	姓名	登記比例	應有部分比例
1	陳文講	1/48	60/2880
2	陳家鈞（原告）	3/48	180/2880
3	陳正澤	1/64	45/2880
4	陳文堅	1/64	45/2880
5	陳建峯	1/64	45/2880
6	陳建志	19/48	1140/2880
7	陳呈祥	1/24	120/2880
8	陳建宏	1/36	80/2880
9	陳輝正	3/80	108/2880
10	陳伯宇	1/320	9/2880
11	李淑棉	3/320	27/2880
12	陳余貴美	1/320	9/2880
13	陳素蘭	1/320	9/2880
14	陳素如	1/320	9/2880
15	陳惠瑩	1/320	9/2880
16	陳暄文	1/320	9/2880

01

17	力峯營造有限公司	5/36	400/2880
18	陳慶忠	169/1440	338/2880
19	陳升隆	1/160	18/2880
20	陳逸展	1/48	60/2880
21	陳勝祥	1/18	160/2880

02

附表二：

03

編號	共有人	就系爭土地之應有部分比例	就附圖編號B部分分得之面積(平方公尺) 《計算式：1889.21平方公尺×應有部分比例》	就附圖編號B之應有部分比例 《計算式：分得之面積÷800.29平方公尺》
1	陳文講	60/2880	39.36	10000分之492
2	陳家鈞	180/2880	118.08	10000分之1475
3	陳正澤	45/2880	29.52	10000分之369
4	陳文堅	45/2880	29.52	10000分之369
5	陳建峯	45/2880	29.52	10000分之369
6	陳建宏	80/2880	52.48	10000分之656
7	陳輝正	108/2880	70.85	10000分之885
8	陳伯宇	9/2880	5.9	10000分之74
9	陳余貴美	9/2880	5.9	10000分之74
10	陳素蘭	9/2880	5.9	10000分之74
11	陳素如	9/2880	5.9	10000分之74
12	陳惠瑩	9/2880	5.9	10000分之74
13	陳暄文	9/2880	5.9	10000分之74

01

14	陳慶忠	338/2880	221.72	10000分之2770
15	陳升隆	18/2880	11.81	10000分之147
16	陳逸展	60/2880	39.36	10000分之492
17	李淑棉	27/2880	17.71	10000分之221
18	陳勝祥	160/2880	104.96	10000分之1311

02

附表三：

03

編號	共有人	就系爭土地之應有部分比例	就附圖編號C部分分得之面積（平方公尺） 《計算式：1889.21平方公尺×應有部分比例》	就附圖編號C之應有部分比例 《計算式：分得之面積÷1088.92平方公尺》
1	陳呈祥	120/2880	78.72	10000分之723
2	陳建志	1140/2880	747.81	10000分之6867
3	力峯營造有限公司	400/2880	262.39	10000分之2410

04

附圖：宜蘭縣羅東地政事務所土地複丈成果圖乙案